

東五反田保育園・東五反田児童センター改築工事 計画説明会資料

日時：令和7年11月27日(木)18:30～19:30

会場：大崎第一区民集会所 第1集会室

【お問い合わせ先】※月曜日～金曜日(土日・祝日を除く)8:30～17:15

区保育園計画担当：品川区 子ども未来部 保育入園調整課 保育施策推進担当

担当：中嶋・前川
なかじま まえかわ

電話：03-3777-1111(内線)5345

ファックス：03-5742-6350

区児童センター・オアシスルーム計画担当：品川区 子ども未来部 子ども育成課

児童センター管理運営係：藤井・加藤
ふじい かとう

電話：03-3777-1111(内線)5401

在宅子育て支援係：吉野・今泉
よしの いまいずみ

電話：03-3777-1111(内線)5353

ファックス：03-5742-6351

設計・工事監理担当：品川区 企画経営部 施設整備課 建築担当

担当：湊岡・栗崎
ふちおか くりさき

電話：03-3777-1111(内線)3231

ファックス：03-5742-6874

設計委託先：共同設計株式会社

担当：立田・清原
たつた きよはら

電話：03-3355-5836

ファックス：03-3355-5846

東五反田保育園・東五反田児童センター改築工事 建築概要・配置図

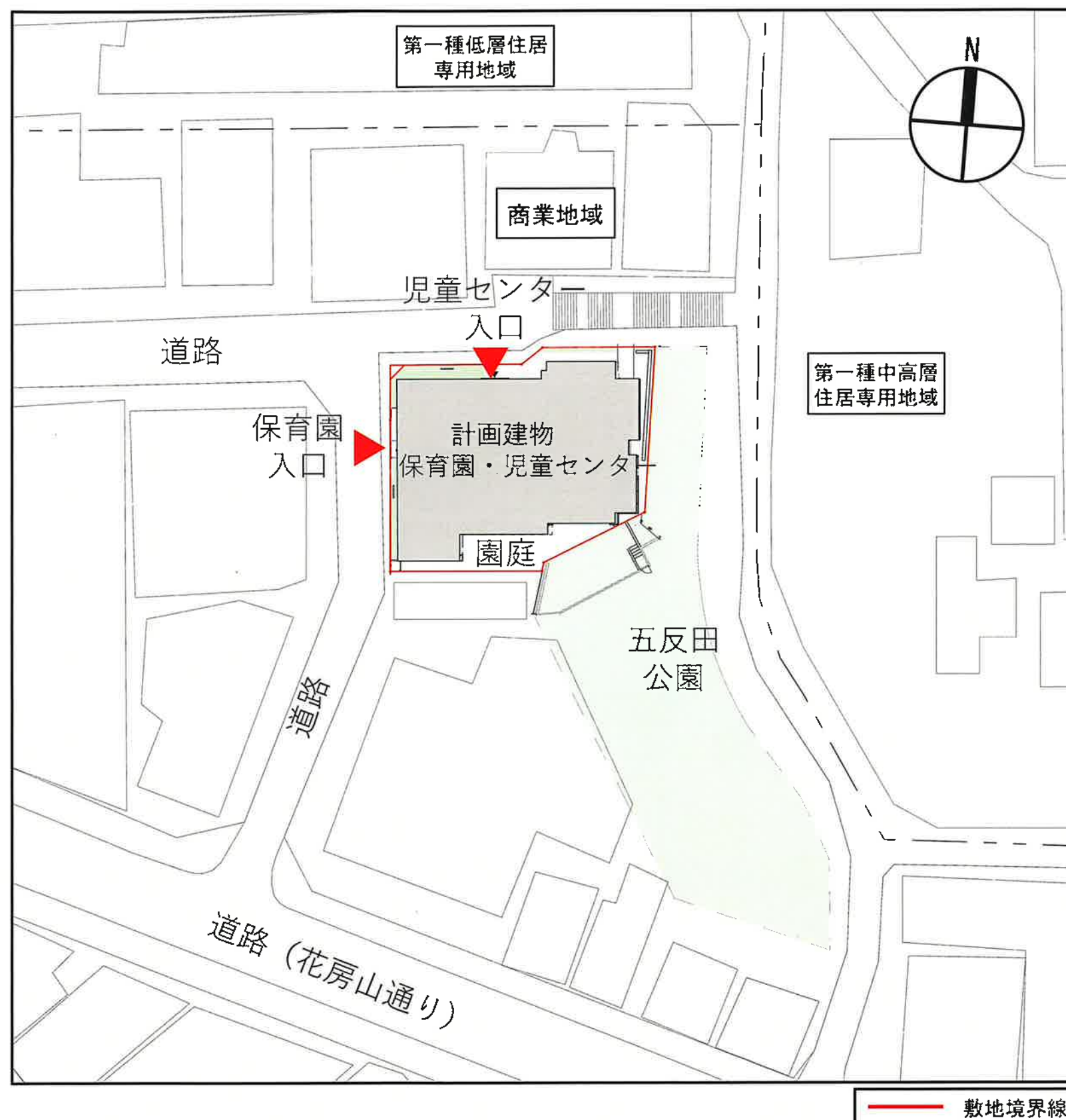
■計画概要

敷地概要	建設地	東京都品川区東五反田5-24-1		
	敷地面積	533.62㎡		
	用途地域	商業地域		
	日影規制	規制なし 〔近接：第一種低層住居専用地域 4-2.5時間 測定面：1.5m 第一種中高層住居専用地域 4-2.5時間 測定面：4m〕		
構造規模	構造	鉄筋コンクリート造		
	階数	地上4階建て		
	用途	1・2階：保育園 3・4・R階：児童センター		
	建築面積	384.55㎡	最高高さ	17.85m
	延床面積	1261.13㎡	最高軒高	14.30m

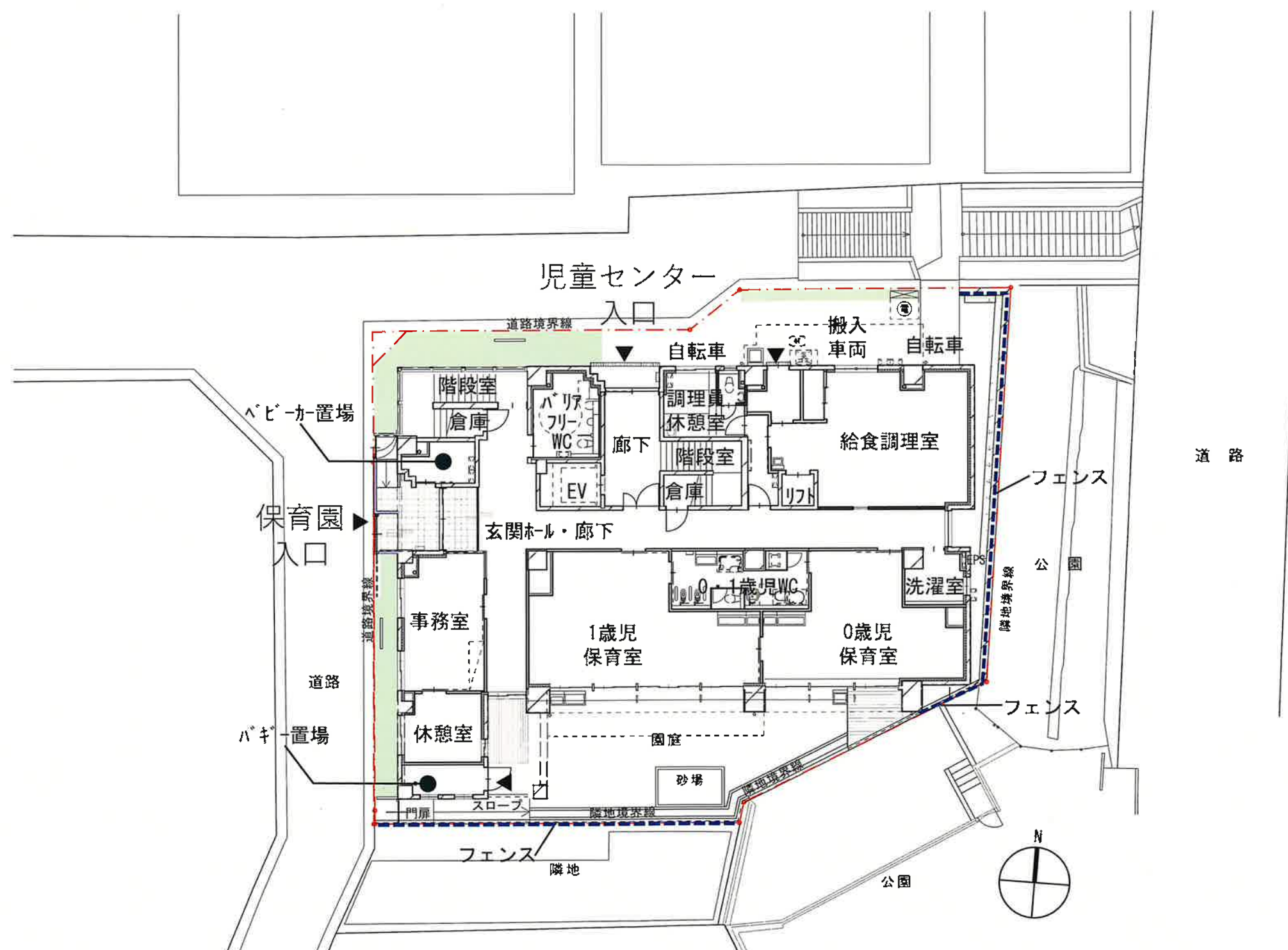
■既存建物 建築概要

構造規模	構造	鉄筋コンクリート造		
	階数	地上4階建て		
	用途	1・2階：保育園 3・4・R階：児童センター		
	建築面積	288.65㎡	最高高さ	14.5m
	延床面積	928.61㎡	最高軒高	14.00m

■配置図

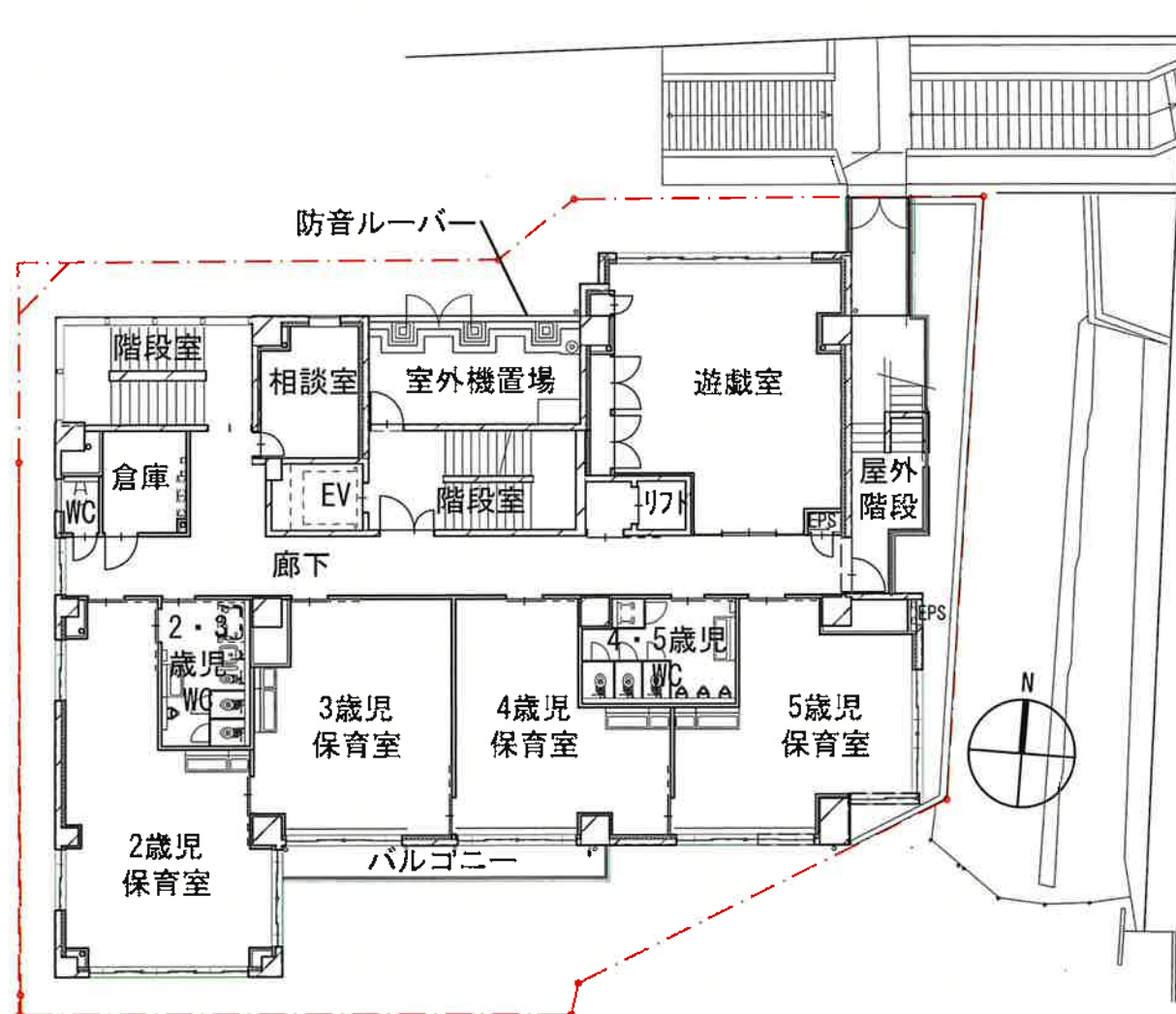


東五反田保育園・東五反田児童センター改築工事 1階平面図

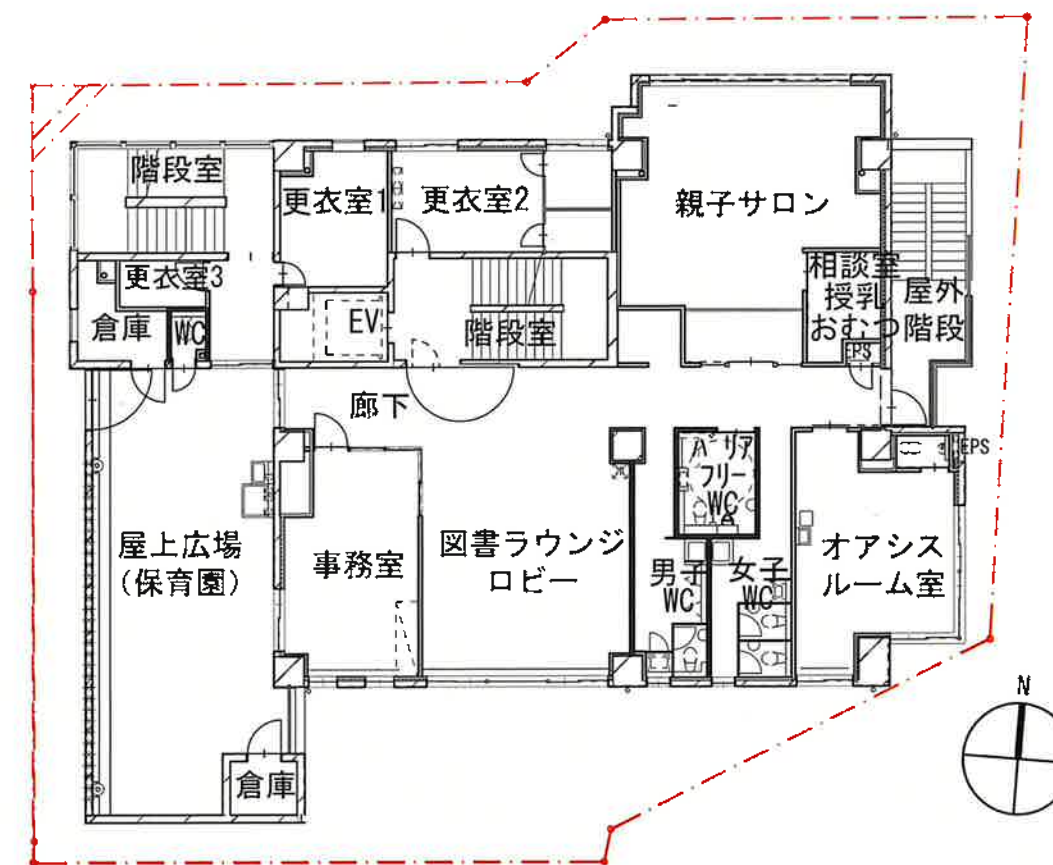


配置図兼1階平面図(保育園)

東五反田保育園・東五反田児童センター改築工事 2階・3階平面図

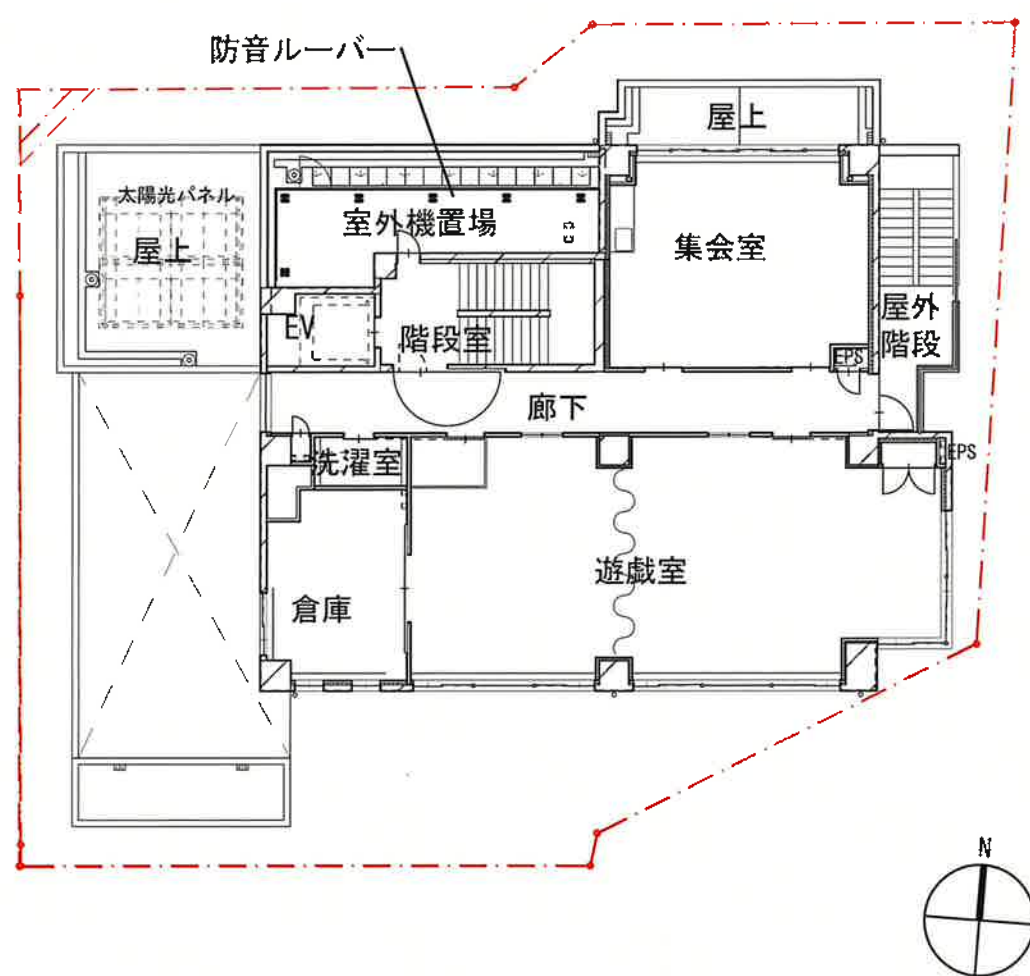


2階平面図(保育園)

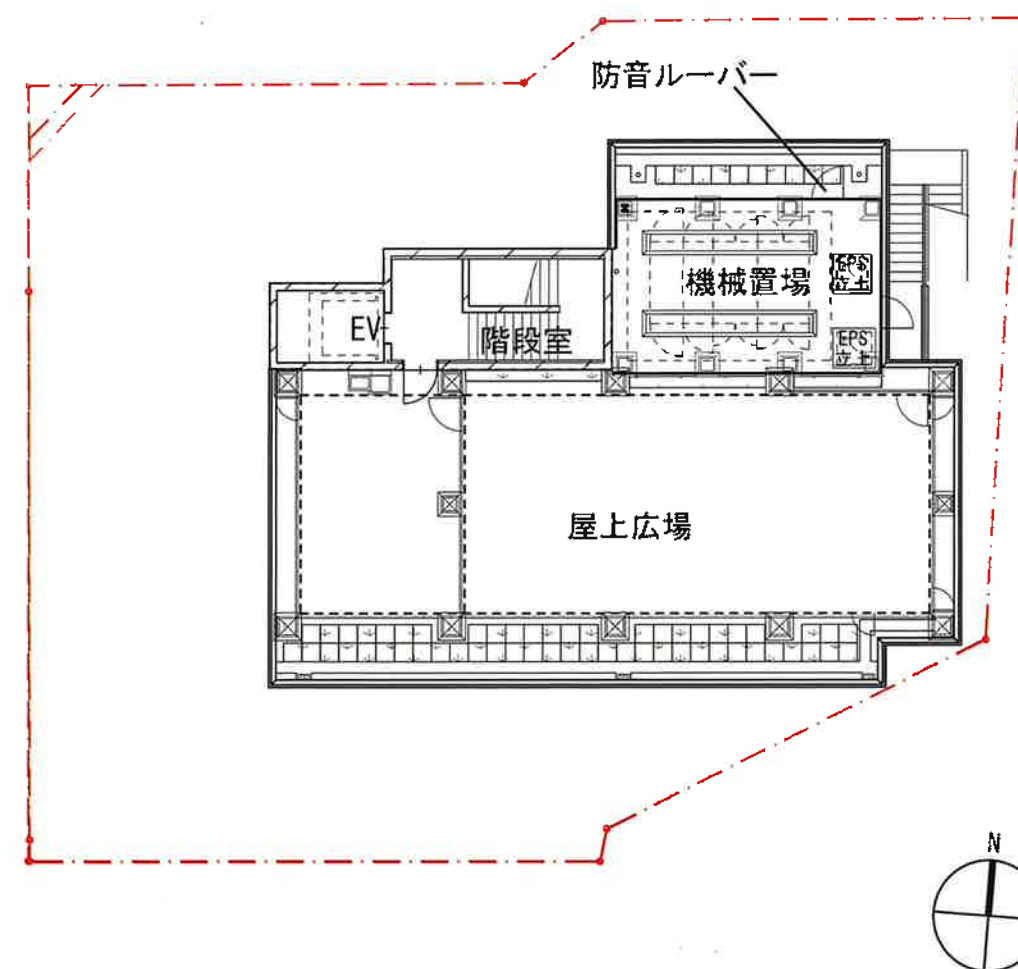


3階平面図(児童センター)

東五反田保育園・東五反田児童センター改築工事 4階・R階平面図

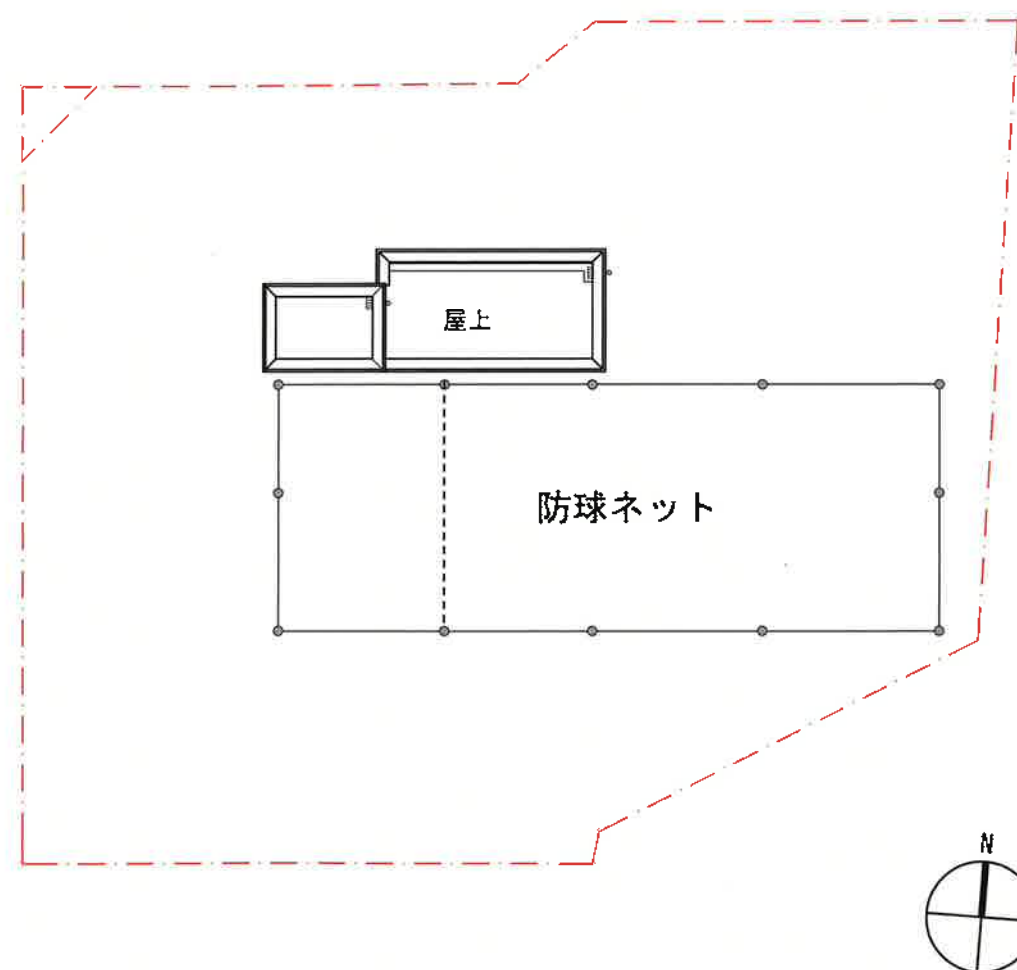


4階平面図(児童センター)



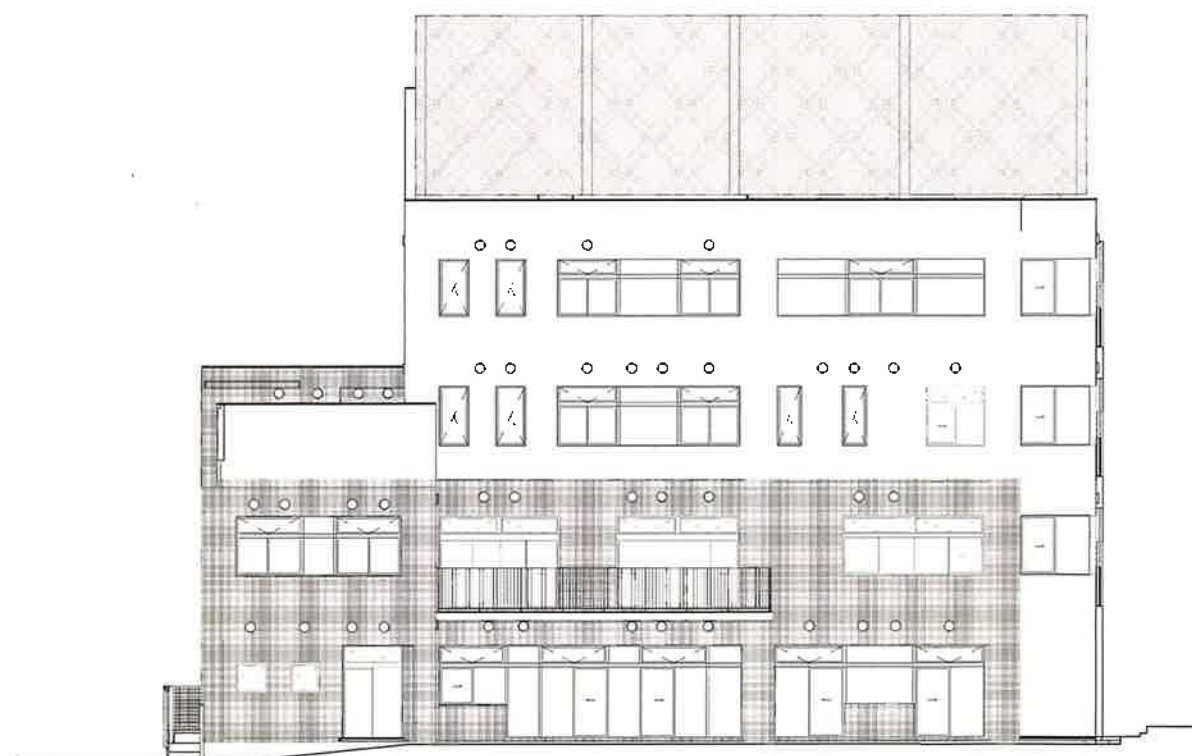
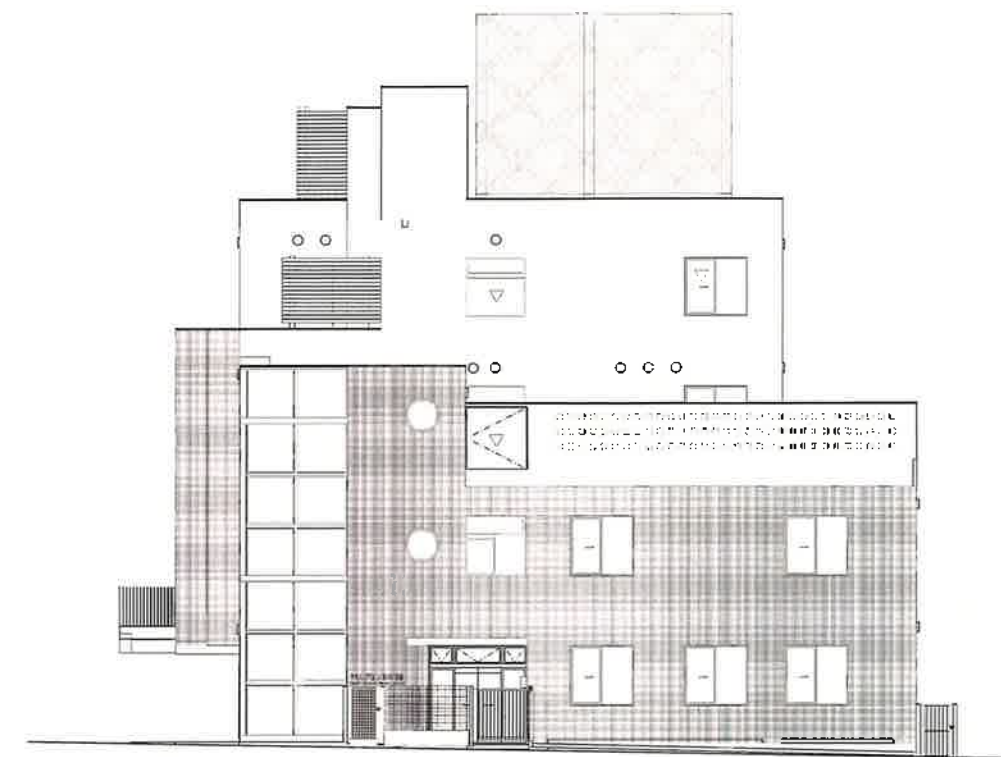
R階平面図(児童センター)

東五反田保育園・東五反田児童センター改築工事 屋根伏図



屋根伏図(児童センター)

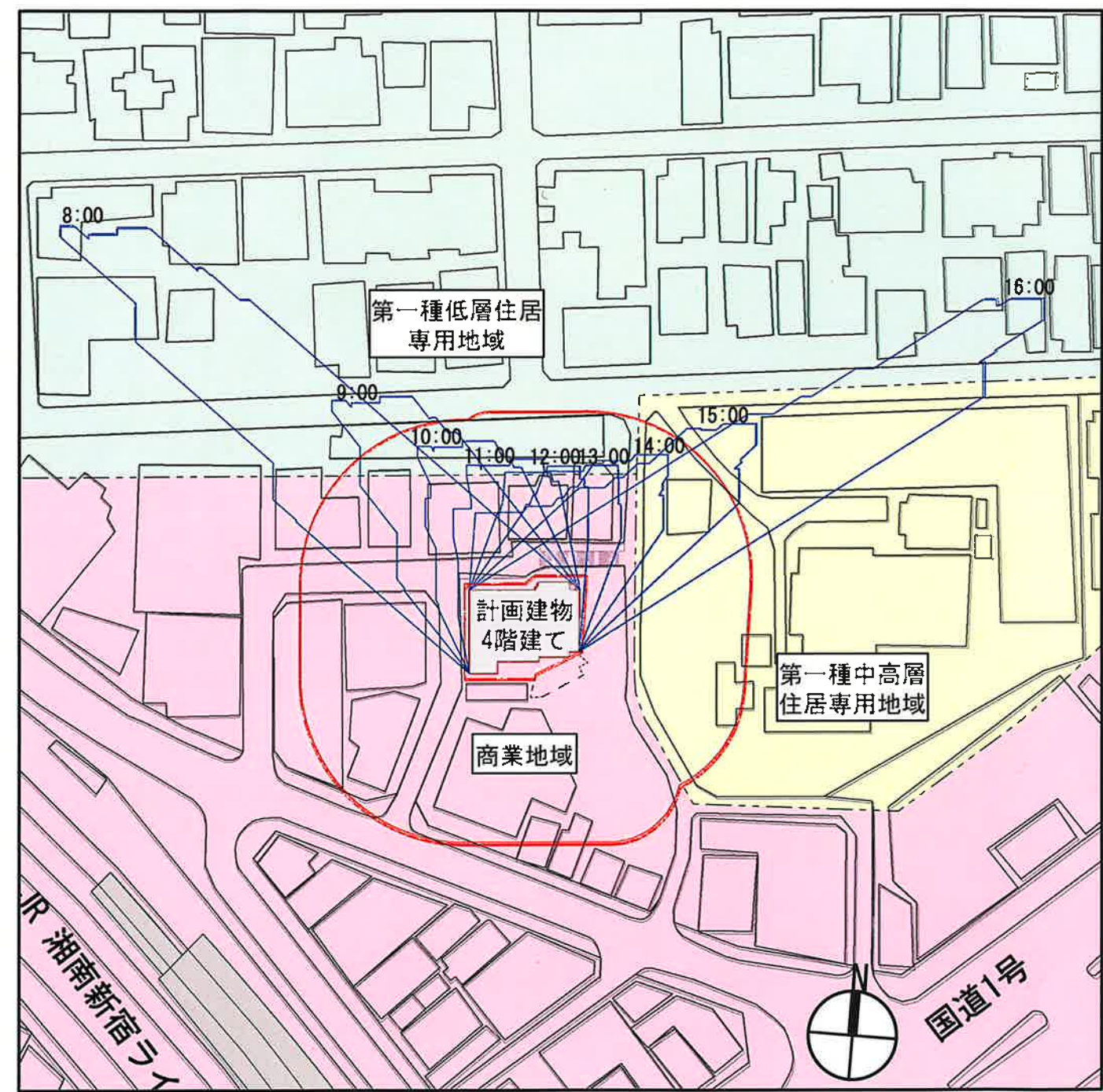
東五反田保育園・東五反田児童センター改築工事 立面図



東五反田保育園・東五反田児童センター改築工事 日影形状図(冬至の地盤レベル)

日影規制とは建築基準法の一つで、冬至の日の午前8時～午後4時までの間、一定時間以上続けて日影を生じないように建物の高さを制限する規制のことです。

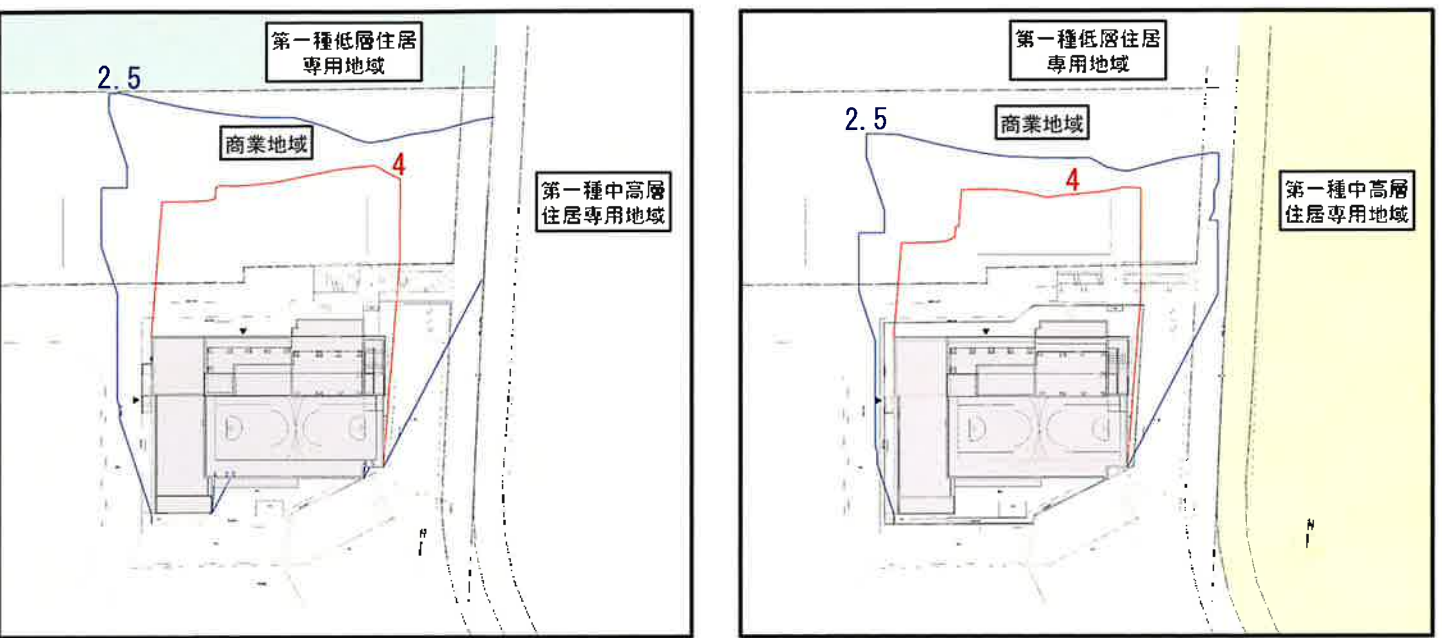
■時刻別日影図 ※地盤からのレベル



当地域では日影規制が定められていませんが、隣接する地域に対して日影の規制が定められています。本建物においては、この基準に適合しています。

(地図データは国土地理院 基盤地図情報サービスを加工して作成。)

■等時間日影図



北側：第一種低層住居専用地域(測定面1.5m) 東側：第一種中高層住居専用地域(測定面4m)

■比較表

用途地域		商業地域	第一種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域
測定面		なし	1.5m	4m
等時間日影	敷地境界から水平距離が5mを超え10m以内の範囲における日影時間	なし	4時間	4時間
	敷地境界からの水平距離が10mを超える範囲における日影時間	なし	2.5時間	2.5時間
計画地に係る規制		なし	規定される等時間日影が超えないこと	規定される等時間日影が超えないこと